



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

(10460/2023)

307/2024/RSÚ-Ha/06

Bratislava, 24. 1. 2024

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ako stavebný úrad 1. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1. zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), na základe uskutočneného kolaudačného konania vedeného podľa § 81 stavebného zákona rozhodla takto: podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby – zmeny dokončenej stavby: "Obnova bytového domu Jasovská 41", na bytovom dome so súp. č. 3184, na pozemku parc.č. 2578, v katastrálnom území Petržalka, na Jasovskej ul.č. 41 v Bratislave (ďalej 'stavba'), povolenej stavebným povolením č. 6787/2020/10-UKSP/Ha-38 zo dňa 4.9.2020, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 7.10.2020, na návrh navrhovateľa, ktorým sú vlastníci bytov bytového domu Jasovská 41, v Bratislave.

Na 13-podlažnom panelovom bytovom dome s výtahovou strojovňou nad strešnou rovinou domu, bola zrealizovaná zmena stavby ktorá sa týkala stavebných úprav so zameraním na zabránenie tepelných strát a výmenu alebo rekonštrukciu niektorých spoločných zariadení bytového domu, v rozsahu:

- zateplenie stropu pivničných priestorov lamelami s povrchovou úpravou, pričom bolo vymenené latovanie kobiek za oplechovanie, rekonštrukcia osvetlenia, montáž svietidiel na stropoch
- zateplenie stropu vstupných priestorov – vstupnej haly, lamelami s povrchovou úpravou, montáž nového kazetového sdk podhl'adu a svietidiel
- zateplenie stropov na 1.np v ostatných priestoroch minerálnou vlnou s povrchovou úpravou omietkou
- zateplenie fasády a ostení strojovne výtahov, stavebné úpravy strojovne výtahov: osadenie nového okna a dverí, úprava oceľového schodiska, úprava kotiev rebríka, nové klampiarske prvky
- zateplenie strechy tepelnoizolačnými doskami a polystyrénom upraveným do spádu a nová PVC hydroizolácia
- nové strešné vrstvy strojovne výtahov s tepelnou izoláciou a nová PVC hydroizolácia
- povrchová úprava stien, nezateplených stropov a podláh v spoločných priestoroch (vyspravenie poškodení, výmeny, opravy, nátery)

- realizácia novej zachytávacej mrežovej bleskozvodnej sústavy a nového bleskozvodného vedenia, s pripojením na existujúce zvody
a realizácia ostatných súvisiacich prác obnovy bytového domu.

Účelom zmeny stavby bytového domu, určenej na trvalé bývanie, bolo aplikáciou zatepl'ovacieho systému na niektoré jeho časti eliminovať tepelné straty a spolu s realizáciou výmeny systému ochrany pred bleskom, niektorých stavebných prvkov a vnútorných elektrických zariadení splniť funkčné požiadavky podľa noriem. Realizáciou prác obnovy bytového domu sa predĺžila stavebno-technická životnosť domu, zvýšila sa bezpečnosť jeho užívania, zároveň sa prispelo k zvýšeniu tepelno-izolačných vlastností niektorých stavebných konštrukcií, čím sa znížia tepelné straty a dosiahne sa úspora nákladov na vykurovanie. Realizáciou ostatných stavebných úprav a prác obnovy, sa dosiahla modernizácia spoločných častí a priestorov bytového domu, zlepšil sa ich estetický vzhľad, čo prispelo k väčšiemu komfortu bývania, a prišlo k zhodnoteniu nehnuteľnosti pre vlastníkov bytov.

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti. Každá zmena v užívaní musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného vyhotovenia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí a požiarnej ochrany.

V konaní neboli uplatnené námietky ani pripomienky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 7.12.2023 podal navrhovateľ vlastníci bytov bytového domu Jasovská 41, v zastúpení správcom domu, spoločnosťou Bytové družstvo Petržalka, so sídlom Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu – zmenu dokončenej stavby: "Obnova bytového domu Jasovská 41", na bytovom dome so súp. č. 3184, na pozemku parc.č. 2578, v katastrálnom území Petržalka, na Jasovskej ul.č. 41 v Bratislave (ďalej len 'stavba').

Stavba bola povolená rozhodnutím č. 6787/2020/10-UKSP/Ha-38 zo dňa 4.9.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.10.2020. Správca BD oznámil začatie stavebných prác odo dňa 2.6.2022 a zhotoviteľa stavby, spoločnosť ECOTHERM spol. s r.o., Predmierska 404, 023 54 Turzovka, IČO: 30 225 922.

Lehota na dokončenie stavby, ktorá v zmysle právoplatného stavebného povolenia bola do 7.10.2022, bola predĺžená listom č. 8339/2022/05-UKSP-Ha/Predlž. zo dňa 26.9.2022, do lehoty 31.10.2023.

Stavebný úrad po obdržaní návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia oznámil listom č. 10460/2023/RSÚ-Ha/Ozn. zo dňa 13.12.2023, v súlade s § 80 ods.1 stavebného zákona účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 16.1.2024.

Doručenie oznámenia účastníkom konania formou verejnej vyhlášky stavebný úrad zvolil v súlade s § 80 ods.1 stavebného zákona z dôvodu, že stavba sa týka veľkého počtu účastníkov konania. Z konania bol spísaný zápisničný protokol.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním vo veci kolaudácie stavby bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa podmienok stavebného povolenia a v zmysle overenej projektovej dokumentácie, bez zistenia väd alebo nedorobkov. Prípadné nepodstatné drobné odchýlky mohli vyplynúť iba zo skutočného realizovania stavby, ale na miestnom zisťovaní žiadne odchýlky v porovnaní s návrhom v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia neboli zistené. Skutočné vyhotovenie stavby je zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie podľa skutočného vyhotovenia stavby.

Navrhovateľ k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a na ústnom pojednávaní predložil všetky potrebné doklady v zmysle § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v primeranom rozsahu, a tiež boli vydané všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

V konaní boli doručené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia a doklady v zmysle § 17 a § 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, napr.: zápis o odovzdaní a prevzatí diela zo dňa 15.6.2023, licencia odbornej kvalifikácie zhotoviteľa stavebných prác, osvedčenie o typovej skúške a odborné stanoviská TI,a.s. k VTZ bleskozvodný systém a uzemňovacie zariadenie, osvedčenie o vykonaní skúšky odbornej spôsobilosti stavbyvedúceho, technické listy a posúdenia použitých materiálov, certifikáty o zhode vlastností výrobkov, vyhlásenia a prehlásenia o parametroch a vlastnostiach použitých výrobkov a materiálov, certifikáty zhody a vyhlásenia o zhode použitých výrobkov a materiálov, protokol o prevedení ťahových skúšok zo dňa 3.6.2022, protokol o kontrole tesnosti hydroizolácie zo dňa 4.8.2022, Energetický certifikát zo dňa 23.11.2023.

V konaní navrhovateľ predložil okrem iného aj tieto doklady:

- Správa o čiastkovej odbornej prehliadke a skúške bleskozvodu po oprave strechy – mrežová sústava so 7 zvodmi - vyprac. dňa 12.8.2022 elektrotechnikom špecialistom pre odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení: Jindrich Gron, ev.č. osvedčenia 754 IBA 1998 EZ,E,A,E2; opr.č. 077-IBA/2004 EZ M,O,U,S A E2
- Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia v spoločných priestoroch – po čiastočnej rekonštrukcii osvetlenia – pre elektrickú inštaláciu rozvodov núdzového osvetlenia, osvetlenia na hlavnom schodisku a predsieni, v technických a pivničných priestoroch - vyprac. v termíne 10/2023 revíznym technikom – elektrotechnikom špecialistom pre odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení: Radoslav Chudý, č.osv. 69 IBA 2014 EZ RT E2 A

V konaní neboli účastníkmi konania uplatnené žiadne námietky.

Ku kolaudácii predmetnej stavby sa súhlasnými stanoviskami vyjadrili tieto dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - súhlasné stanovisko bez pripomienok č. HZUBA3-2024/000097-002 zo dňa 16.1.2024 (doručené EP dňa 19.1.2024)
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, OOPaVZŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva – vyjadrenie/záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/430450-002 zo dňa 12.12.2023
- Inšpektorát práce Bratislava, odd.BOZP – súhlasné záväzné stanovisko č. IBA-03-08-2.2/Zs-C22,23-24 2023/22164 zo dňa 15.1.2024 (doručené EP 16.1.2024)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl. m. – súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/2994/1147/2024 zo dňa 17.1.2024 (doručené EP dňa 19.1.2024)

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, ochrany životného prostredia, požiarnej bezpečnosti, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov a preukázané vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, v zmysle dokladov ktoré navrhovateľ odovzdal ku kolaudácii.

Stavebný úrad v konaní nezistil žiadne okolnosti, ktoré by vo svojom súhrne bránili bezpečnému, riadnemu a nerušenému užívaniu stavby, a ani vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Petržalka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Hrčka
starosta

v.z. Ing. Monika Vidličková na základe poverenia

Správny poplatok podľa položky 62a písm. c) bod 2. zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 50,- EUR bol zaplatený dňa 12.12.2023 bankovým prevodom.

Doručenie verejnou vyhláškou.

Účastníkom konania:

1. Vlastníci bytov v bytovom dome súp.č. 3184 na Jasovskej ul.č. 41, v BA a pozemku pod stavbou – podľa LV č. 2533 (stavba BD) a LV č. 3970 (pozemok pod BD),
v zast.: Bytové družstvo Petržalka
(verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na verejnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti BA – Petržalka)

Dotknutým orgánom:

2. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO: 00151866_12002
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP – OOPaVZZP - Odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO: 00166367
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO: 00607436

Na vedomie:

6. Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765
7. Ing. arch. Miroslav Halčín, Rajecká 4, 821 07 Bratislava (ZP)
8. ECOTHERM spol. s r.o., Predmierska 404, 023 54 Turzovka, IČO: 30 225 922 (zhotoviteľ stavby)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. Posledný 15. deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)